



## **PEMERINTAH KABUPATEN KOLAKA UTARA**

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA**

#### **NOMOR 3 TAHUN 2006**

#### **TENTANG**

#### **RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI KOLAKA UTARA,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan Penertiban dan Penataan Bangunan dalam wilayah Kabupaten Kolaka Utara;
  - b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapai keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan ;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
  4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992, tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
  6. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka

Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4339);

7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004, Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA  
dan  
BUPATI KOLAKA UTARA**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Kolaka Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kolaka Utara.
3. Bupati adalah Bupati Kolaka Utara.
4. Wakil Bupati adalah Wakil Bupati Kolaka Utara.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kolaka Utara.

6. Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara.
7. Cipta Karya adalah suatu bidang Pembinaan atas Penetapan Ruang Kota dan Daerah, Bungalow Gedung, Perumahan, Air Bersih dan Penyehatan Lingkungan Darat.
8. Bina Marga adalah suatu Bidang pembinaan atas Jalan dan Jembatan yaitu prasarana hubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bagian pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang jalan.
9. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara.
10. Bangunan adalah Konstruksi Teknik yang ditanam atau diletakkan melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya, diatas atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan gedung.
11. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
12. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
13. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian Bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi.
14. Retribusi Izin mendirikan bangunan adalah jumlah biaya retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang harus dibayarkan kepada pemerintah daerah oleh perseorangan, pemerintah, dan atau badan usaha baik swasta maupun pemerintah.
15. Surat ketetapan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang harus dibayar.
16. Surat setoran Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah surat yang diterbitkan untuk melakukan penyetoran/pembayaran retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
17. Wajib retribusi adalah orang pribadi, pemerintah yang menurut perundang-undangan Retribusi diwajibkan melakukan pembayaran.
18. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu wajib Retribusi untuk pemanfaatan jasa dan atau Perizinan Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten Kolaka Utara.
19. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan terhadap pendirian suatu bangunan serta kepatuhan pemenuhan Retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan.

20. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling /pekarangan dan gedung yang boleh dibangun suatu bangunan.
21. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan luas kapling/pekarangan.
22. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
23. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
24. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah izin yang diberikan untuk menghapus/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun fungsi,sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

- (1) Orang/Badan/Lembaga sebelum membangun, atau merubah bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Orang/Badan/Lembaga sebelum menggunakan bangunan harus memiliki Izin Penggunaan Bangunan (IPB).
- (3) Orang/Badan/Lembaga sebelum merobohkan bangunan harus memiliki Izin Penghapusan Bangunan (IHB).

#### **Pasal 3**

- (1) Menurut fungsinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. bangunan rumah tinggi dan sejenisnya;
  - b. bangunan tempat usaha / komersial ;
  - c. bangunan pemerintah, atau
  - d. bangunan sosial kemasyarakatan dan keagamaan .
- (2) Menurut umurnya, bangunan di wilayah Kabupaten Kolaka Utara diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan Permanent;
  - b. bangunan Semi Permanent, dan
  - c. bangunan Sementara.

#### **Pasal 4**

- (1) Setiap Bangunan harus memenuhi persyaratan teknis, persyaratan lingkungan, dan persyaratan hukum serta administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (2) Fungsi Bangunan yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (3) Peletakan Bangunan pada lokasi harus digambarkan pada gambar situasi.

- (4) Gambar Situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang:
- bentuk kapling / pekarangan dan sekeliling kapling;
  - fungsi bangunan;
  - nama jalan menuju bangunan ke kapling dan sekeliling kapling;
  - peruntukan bangunan sekeliling kapling;
  - letak bangunan diatas kapling;
  - koefisien dasar bangunan;
  - koefisien penghapusan bangunan;
  - garis sempadan;
  - arah mata angin;
  - arah angin rata-rata, dan
  - skala gambar.

### **Garis Sempadan**

#### **Pasal 5**

- (1) Garis Sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (3) Untuk lebar jalan / sungai yang kurang dari 5 meter letak garis sempadan adalah 7 (tujuh) meter dihitung dari As jalan / pagar / sungai.
- (4) Untuk lebar jalan / sungai yang kurang dari 8 meter letak garis sempadan adalah 8 (delapan) meter dihitung dari As jalan / pagar / sungai.
- (5) Untuk lebar jalan / sungai yang kurang dari 14 meter letak garis sempadan adalah 10 (sepuluh) meter dihitung dari As jalan / pagar / sungai.
- (6) Untuk lebar jalan / sungai yang kurang dari 16 meter letak garis sempadan adalah 11 (sebelas) meter dihitung dari As jalan / pagar / sungai.
- (7) Letak Garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling, atau dasar kesepakatan denah tetangga yang saling berbatasan.
- (8) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan.

#### **Pasal 6**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.

### **BAB III**

#### **KEWENANGAN PERIZINAN**

##### **Bagian Pertama Persyaratan Arsitektur**

### **Pasal 7**

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi ruang dan hubungan didalamnya.
- (2) Setiap bangunan harus mempertimbangkan faktor keindahan, kandungan lokal, dan sosial budaya setempat.
- (3) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsep arsitektur bangunan tradisional, sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan budaya setempat.

### **Bagian Kedua**

#### **Persyaratan Struktur Bangunan Satu Lantai**

### **Pasal 8**

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung diatas pondasi pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota kecuali dengan izin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari dua tahun.
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota.
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan memenuhi syarat.

#### **Bangunan Bertingkat**

### **Pasal 9**

Yang termasuk kelompok ini adalah :

- a. Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian dua sampai dengan lima lantai, atau
- b. Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian dua lantai.

#### **Bangunan Tinggi**

### **Pasal 10**

- (1) Kelompok ini adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari lima.
- (2) Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 ( delapan ), perencanaan dan pelaksanaannya harus mendapat rekomendasi teknis dari Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara.

#### **Ketahanan Konstruksi**

### **Pasal 11**

- (1) Setiap bangunan harus dibangun mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.

- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai adalah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung-gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran serta gaya gempa sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perijinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya.
- (6) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunan, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

### **Bagian Ketiga**

#### **Persyaratan Bahan Bangunan**

##### **Pasal 12**

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60 % (enam puluh persen).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati Kolaka Utara atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

### **Bagian Keempat**

#### **Persyaratan Utilitas Jaringan Air Bersih**

##### **Pasal 13**

- (1) Jenis mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

## **Jaringan Air Hujan**

### **Pasal 14**

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Saluran air hujan :
  - a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
  - b. Saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;;
  - c. Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka, dan
  - d. Saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

## **Jaringan Air Kotor**

### **Pasal 15**

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum atau air bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum atau bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

## **Tempat Pembuangan Sampah**

### **Pasal 16**

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampai induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampai Induk Dinas Pekerjaan Umum maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara yang aman atau dengan cara lainnya.

## **Bagian Kelima**

### **Persyaratan Kelengkapan Sarana dan Prasarana**

#### **Pasal 17**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggaranya fungsi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) Setiap bangunan umum harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana bangunan yang memadai, yang meliputi :
  - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
  - b. tempat parkir;
  - c. sarana transportasi vertikal;
  - d. sarana tata udara;
  - e. fasilitas penyandang cacat, atau
  - f. sarana penyelamat

### **Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran**

#### **Pasal 18**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegah dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan dalam :
  - a. keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 02/KPTS/1985, tentang Ketentuan Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung;
  - b. standar Nasional Indonesia (SNI) (SKBI) tentang pencegahan dan penanggulangan;
  - c. bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung; dan
  - d. ketentuan atau standar lain yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
  - a. cara pencegahan dari bahaya kebakaran;
  - b. cara penanggulangan bahaya kebakaran;
  - c. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
  - d. cara pendeteksian sumber kebakaran, atau
  - e. tanda-tanda penunjuk arah jalan keluar yang jelas.

## **Bagian Keenam**

### **Persyaratan Kenyamanan dan Kesehatan dalam Bangunan**

#### **Pasal 19**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus dipertimbangkan faktor kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna, penghuni yang berada di dalam dan sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan bangunan harus memperhatikan :
  - a. Sirkulasi udara dalam bangunan dan setiap ruang harus mendapat udara segar yang cukup;
  - b. Jumlah sinar/penerangan yang cukup sesuai dengan fungsi ruangnya, atau
  - c. Tingkat kebisingan yang dapat diterima.

## **BAB IV**

### **PERSYARATAN DAN TATA CARA PERIZINAN**

#### **Bagian Pertama**

## Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan (IMB)

### Pasal 20

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Dinas Pekerjaan Umum tentang rencana-rencana mendirikan / mengubah bangunan yang meliputi;

- a. jenis/peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan yang diijinkan;
- c. jumlah lantai/lapis bangunan di atas/di bawah permukaan tanah yang diijinkan;
- d. garis Sempedan yang berlaku;
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diijinkan;
- f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
- h. persyaratan-persyaratan Bangunan;
- i. persyaratan Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan, atau
- j. hal-hal lain yang dipandang perlu;

### Pasal 21

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M<sup>2</sup> dapat dilakukan oleh tenaga tehnis.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli (tenaga tehnis).
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencanaan pertanggung jawaban bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi:
  - a. bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas Pekerjaan Umum; dan
  - b. pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan antara lain:
    - 1) memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan
    - 2) pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
    - 3) memperbaiki penutup atas tanpa mengubah konstruksinya;
    - 4) membuat pemisah halaman tanpa konstruksi; dan
    - 5) memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

### Pasal 22

Perencanaan bangunan terdiri atas:

- a. perencanaan arsitektur;
- b. perencanaan konstruksi;
- c. perencanaan utilitas, atau
- d. yang disertai Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).

### Pasal 23

Tata cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (PIMB)

- a. PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati Kolaka Utara atau Pejabat yang ditunjuk;
- b. Lembaga isian PIMB tersebut dalam huruf a akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati Kolaka Utara.
- c. PIMB harus dilampiri dengan :
  - 1) gambar situasi;
  - 2) gambar rencana bangunan;
  - 3) perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai);
  - 4) advice camat yang bersangkutan;
  - 5) salinan atau fotocopy bukti kepemilikan tanah, dan
  - 6) persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.

#### **Pasal 24**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara mengadakan penelitian PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara memberi tanda PIMB semua persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Dalam rangka waktu 2 s/d 6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara menetapkan besarnya distribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik.
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik.
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut pada ayat (4), Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara memberikan Surat Ijin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.
- (6) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara, dikemudian hari.

#### **Keputusan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan**

#### **Pasal 25**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Sementara.
- (2) Surat Izin Mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Bupati Kolaka Utara atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
- (3) Surat Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Ijin Mendirikan Bangunan.
- (4)
  - a. Pemohon yang selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berlakunya Surat Izin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya, dan
  - b. Perubahan nama pada Surat Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Izin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Bupati Kolaka Utara dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

## **Pasal 26**

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila :

- a. apabila bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan seperti diatur dalam pasal 20;
- b. karena Persyaratan/Ketentuan dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi;
- c. bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kolaka Utara;
- d. apabila bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya ;
- e. apabila bangunan akan mengganggu arus lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- f. apabila sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
- g. apabila tanah bangunan untuk kesehatan (higienich) tidak mengizinkan;
- h. apabila rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang akan telah ditetapkan pemerintah;
- i. apabila adanya keberatan yang diajukan dan diberikan oleh Pemerintah;
- j. apabila ada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah, dan
- k. apabila bertentangan dengan Undang-Undang yang lebih tinggi.

## **Pasal 27**

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 M2 dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- b. membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara tidak membahayakan.
- c. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonisnya dari bangunan semula yang telah mendapatkan izin.
- d. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman dengan syarat-syarat sebagai berikut :
  - 1) ditempatkan di halaman belakang, dan
  - 2) luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tinggi tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- e. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman perkarangan rumah;
- f. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- g. mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Bupati Kolaka Utara untuk paling lama 1 (satu) bulan, dan
- h. mendirikan perlengkapan yang pendiriannya telah memperoleh izin selama mendirikan bangunan.

## **Pasal 28**

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tidak mempunyai surat izin mendirikan bangunan;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat lebih lanjut dari izin mendirikan bangunan;
- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian izin mendirikan bangunan;
- d. menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini;
- e. mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

### **Pasal 29**

- (1) Bupati Kabupaten Kolaka Utara dapat mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan apabila :
  - a. izin yang telah diberikan itu ternyata di dasarkan ada keterangan-keterangan yang keliru ;
  - b. pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam Izin Mendirikan Bangunan baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekerjaan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pasal 30**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon Izin Mendirikan Bangunan dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pelaksanaan Pembangunan**

#### **Pasal 31**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan. Pemohon Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan agar menempatkan salinan gambar Izin Mendirikan Bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara berwenang untuk :
  - a. memasuki dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
  - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
  - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagai atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
    - 1) pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan, atau
    - 2) peringatan yang tertulis dari Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan tidak terpenuhi dalam jangka waktu yang ditetapkan.

## **Keselamatan Kerja**

### **Pasal 32**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan P3K lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditetapkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang izin bangunan sedikit-dikitnya menyediakan satu kakus sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang pekerja 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing satu kakus lagi.

## **Bagian Kedua**

### **Izin Penggunaan Bangunan (IPB)**

#### **Pasal 33**

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang disyaratkan) ;
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawings), dan
  - c. fotocopy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pasal ini Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Utara atas nama Bupati Kabupaten Kolaka Utara menerbitkan Surat Izin Bangunan (IPB).
- (3) Jangka waktu penerbitan IPB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterima laporan dari berita acara pemeriksaan.

#### **Pasal 34**

Apabila terjadi perubahan Bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPM yang terbaru kepada Bupati Kolaka Utara melalui Dinas Pekerjaan Umum.

### **Tata Cara Pengajuan IPB**

#### **Pasal 35**

- (1) Untuk bangunan baru, pengajuan IPB dilakukan bersamaan dengan Penagihan IMB.
- (2) PIPB diajukan secara tertulis kepada Bupati Kabupaten Kolaka Utara oleh perorangan, Badan/Lembaga melalui DPU Kabupaten Kolaka Utara dengan mengisi Formulir yang disediakan.
- (3) Formulir Isian PIPB tersebut pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Kabupaten Kolaka Utara.

## **Penerbitan IPB**

### **Pasal 36**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara mengadakan penelitian atas PIPB diajukan mengenai syarat-syarat Administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIPB diajukan.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara memberikan tanda terima PIPB apabila persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara memberikan sertifikat layak huni apabila bangunan diajukan IPBnya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
- (4) Dalam waktu lima hari kerja setelah diterbitkannya Sertifikat berikutnya layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan Kabupaten Kolaka Utara menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemohon membayar retribusi.
- (6) Dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah retribusi dilunasi, Bupati Kabupaten Kolaka Utara mengeluarkan Ijin Penggunaan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada Pemohon PIPB.

### **Pasal 37**

- (1) IPB diterbitkan dengan masa berlaku lima tahun untuk bangunan umum dan 10 tahun rumah tinggal apabila habis masa berlakunya IPB, pemilik bangunan diwajibkan mengajukan permohonan Perpanjangan Izin Penggunaan Bangunan (PIPB).
- (2) Besarnya biaya retribusi Perpanjangan Izin Penggunaan Bangunan (PIPB) sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati Kolaka Utara.
- (3) Sebelum Keputusan Bupati Keputusan Bupati ditetapkan sebagaimana pada ayat (2) dikonsultasikan terlebih dahulu dengan DPRD untuk mendapat persetujuan.

## **Pengawasan**

### **Pasal 38**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan dapat diminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
- (2) Kepala DPU dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (3) Dalam hal terjadi seperti pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam IPB, Bupati Kolaka Utara akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

## **BAB V**

### **HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN**

### **Pasal 39**

- (1) Pemegang Izin mendirikan bangunan mempunyai hak :
  - a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan dan atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
  - d. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah; dan
  - e. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunan dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Pemegang izin mendirikan bangunan mempunyai kewajiban :
  - a. menyediakan rencana teknis bangunan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
  - b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
  - c. melaksanakan pendirian bangunan sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan;
  - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

## **BAB VI**

### **PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 40**

Permohonan Banding kepada DPRD dikenakan terhadap :

- a. Keputusan penolakan atau pencabutan Surat Izin Bupati Kolaka Utara ;
- b. Keputusan Bupati Kolaka Utara mengenai penetapan ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut atau penetapan larangan.

#### **Pasal 41**

- (1) Permohonan banding oleh yang berkepentingan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah dikirimkannya keputusan.
- (2) Dalam keadaan luar biasa Bupati dapat memperpanjang jangka waktu permohonan banding sebagaimana pada ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan.

#### **Pasal 42**

Permohonan banding itu harus memuat:

- a. nama dan tempat tinggal yang berkepentingan atau kuasanya;
- b. tanggal dan nomor keputusan yang dimohon banding;
- c. alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan banding, atau
- d. pernyataan keputusan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.

#### **Pasal 43**

- (1) Bupati membentuk panitia untuk mempersiapkan penyelesaian permohonan banding itu.
- (2) Jika pencabutan suatu Izin Bangunan dinyatakan tidak beralasan oleh dan dengan suatu Keputusan DPRD, maka izin itu berlaku kembali.

**BAB VII  
KETENTUAN-KETENTUAN RETRIBUSI**

**Bagian Pertama**

**Nama, Obyek dan Subyek Retribusi**

**Pasal 44**

Dengan nama retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

**Pasal 45**

- (1) Objek Retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Tidak termasuk objek retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan kepada Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat.

**Pasal 46**

- (1) Subyek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Setiap orang pribadi atau badan hukum yang akan membangun, membongkar dan menambah bangunan di daerah, terlebih dahulu harus mendapat izin dari Kepala Daerah

**Bagian Kedua**

**Golongan Retribusi**

**Pasal 47**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

**Bagian Ketiga**

**Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa**

**Pasal 48**

- (1) Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, di kali harga standar per m<sup>2</sup> di kali 1,5%.
- (2) Besarnya harga standar sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut .:

HARGA STANDAR GEDUNG PER – M <sup>2</sup>						
GEDUNG BERTINGKAT		GEDUNG TIDAK BERTINGKAT		RUMAH NEGARA		
Klas sederhana	Klas tidak sederhana	Klas sederhana	Klas tidak sederhana	Tipe C	Tipe B	Tipe A
2.103.000	2.818.000	1.387.000	1.942.000	1.180.000	1.416.000	1.416.000

	GEDUNG		RUMAH NEGARA		
	Klas sederhana	Klas tidak sederhana	Tipe C	Tipe B	Tipe A
Depan	665.800	732.380	492.400	541.640	541.640
Samping	598.500	658.350	487.700	536.470	536.470

*Catatan.* Harga Standar Berubah Setiap Tahun

## **Bagian Keempat**

### **Prinsip dan Sasaran dalam Penetapan Tarif Retribusi**

#### **Pasal 49**

- (1) Prinsip dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pemerataan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian.

## **Bagian Kelima**

### **Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi**

#### **Pasal 50**

- (1) Besarnya tarif retribusi berdasarkan Type dan kelas dari bangunan tersebut sebagaimana dalam pasal 48 ayat (2).
- (2) Biaya Peninjauan lapangan/pemantauan, biaya pengukuran dan biaya lain-lain ditanggung oleh pemohon yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## **Bagian Keenam**

### **Kewajiban Membayar Retribusi**

#### **Pasal 51**

Setiap pemilik bangunan yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan, setelah memiliki izin mendirikan bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berkewajiban membayar retribusi.

## **Bagian Ketujuh**

### **Wilayah Pemungutan**

#### **Pasal 52**

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan

## **Bagian Kedelapan**

### **Saat Retribusi Terutang**

#### **Pasal 53**

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.

## **Bagian Kesembilan**

### **Surat Pendaftaran**

#### **Pasal 54**

- (1) Wajib retribusi wajib mengisi SPdORD.

- (2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya.
- (3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

### **Bagian Kesepuluh**

#### **Penetapan Retribusi**

##### **Pasal 55**

Besarnya tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Bidang Cipta Karya ditetapkan :

- a. bangunan rumah tempat tinggal/bangunan masyarakat sebesar 1,0 % dari harga bangunan;
- b. bangunan untuk usaha baik swata maupun BUMN serta kantor pemerintah sebesar 2% dari harga bangunan;
- c. bangunan pagar untuk rumah tempat tinggal sebesar 1,0 % dari harga pembuatan;
- d. bangunan pagar untuk usaha, badan baik swasta maupun bumn serta kantor pemerintah sebesar 2 % dari harga bangunan.
- e. mengubah bangunan untuk tempat tinggal sebesar 1,0 % dari harga bangunan yang direnofasi, dan
- f. mengubah bangunan untuk tempat usaha, badan usaha baik swasta maupun BUMN serta kantor pemerintah sebesar 2 % dari harga perubahan bangunan yang direnofasi.

### **Bagian Kesebelas**

#### **Tata Cara Pemungutan**

##### **Pasal 56**

- (1) Pembayaran Retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.

### **Bagian Keduabelas**

#### **Sanksi Administrasi**

##### **Pasal 57**

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang atau yang tidak bayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD).

#### **Instansi Pemungut dan Pungut**

##### **Pasal 58**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum ditetapkan sebagai instansi/Dinas Pemungut.
- (2) Dinas Pemungut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi uang perangsang/upah Pungut sebesar 5 % (lima persen) dari Realisasi Pungutan.

## **Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 59**

Izin Mendirikan Bangunan dapat dibatalkan atau dicabut apabila :

- a. 6 (enam) bulan setelah diberikan IMB, penerima IMB belum mengadakan permulaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan atau pekerjaan yang telah dimulai dianggap oleh Dinas Pekerjaan Umum sebagai Pekerjaan persiapan saja;
- b. Retribusi IMB yang telah ditetapkan tidak dibayar dilunasi dalam jangka waktu selama tiga bulan;
- c. Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar;
- d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpan dari rencana yang ditetapkan dalam IMB.

### **Ganti Rugi**

### **Pasal 60**

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak berdasarkan IMB atau tidak memiliki IMB dapat dibongkar oleh pemerintah Kabupaten atas resiko dan biaya pemilik bangunan yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah Kabupaten akan membayar ganti rugi terhadap pembongkaran bangunan yang memiliki IMB sesuai dengan hasil transaksi yang dibuat oleh Dinas Pekerjaan Umum berdasarkan nilai bangunan yang dibongkar.

## **BAB VIII**

### **PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

### **Pasal 61**

- (1) Pemerintah dalam menyelenggarakan pembinaan penyelenggaraan bangunan secara umum untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan.
- (2) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan.
- (3) Pemerintah dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi persyaratan.

### **Pasal 62**

Untuk melaksanakan Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dibebankan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

## **BAB IX**

### **ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN**

### **Pasal 63**

- (1) Setiap permohonan yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak

Lingkungan ( AMDAL ) sesuai dengan PP Nomor 51 Tahun 1993 Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 seta KC.11/MENLH/3/94.

- (2) Untuk kawasan Industri, Perhotelan, Perumahan, Realstate, Pariwisata, Gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (3) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh instansi terkait sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1993.
- (4) Bagi pemohon Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari Instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (5) Pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenai sanksi Hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan untuk Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Bupati Kolaka Utara.

## **BAB X**

### **SANKSI TERHADAP LINGKUNGAN**

#### **Pasal 64**

Apabila pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam melaksanakan pekerjaan melanggar tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bupati dapat dikenakan sanksi sebagai berikut :

- a. kegiatan mendirikan bangunan dihentikan;
- b. bangunan disegel;
- c. pelanggaran bangunan dilegalisasi;
- d. dikenakan biaya legalisasi denda, atau
- e. eksekusi dilaksanakan atas dasar perintah Bupati.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 65**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dipidana dengan kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terutang.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB XII**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 66**

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidik atas Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil ( PPNS ) di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugasnya, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
- b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
- c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat ;
- e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- f. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksa perkara, dan
- g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapatkan petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

### **BAB XIII**

#### **KETENTUAN PERALIHAN**

##### **Pasal 67**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah dan telah memiliki izin mendirikan bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/Surat Keputusan Bupati Kabupaten Kolaka Utara sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 ( satu ) Tahun terhitung sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 ( lima ) tahun.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan dimaksud pada ayat (2) Pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Utara.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

### **BAB XIV**

#### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

##### **Pasal 68**

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu dapat ditetapkan Peraturan Bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Untuk jenis, besaran dan jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkan IMB.

### **BAB XV**

#### **KETENTUAN PENUTUP**

##### **Pasal 69**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Utara.

Ditetapkan di Lasusua  
pada tanggal, 3 Agustus 2006

**Pj. BUPATI KOLAKA UTARA,**

**H. DJALIMAN MADY**

Diundangkan di Lasusua  
pada tanggal, 7 Agustus 2006

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA,**

**AMIR BADI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA  
TAHUN 2006 NOMOR 3 SERI C**